



PUTUSAN
Nomor 3579 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

PT BUNGA MULIA INDAH, berkedudukan di Jalan Kolonel H. Burlian Km 9, Komplek Kelapa Gading Centre, Nomor 4-C, RT 03, RW 10, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, diwakili oleh Direktur Utama Decardo Saiful, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heriyanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Rumah Singgah Hukum (*Legal Shelter*) Heriyanto & Partners, beralamat di Km 8 (Simpang Indomie), Jalan HBR Motik, Kompleks Perumahan Bukit Permata Indah A-10 (Belakang United Tractors), Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2023;

Pemohon Kasasi/Tergugat III;

L a w a n

1. **HAMBALI HASAN, H., S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Srijaya Negara Lorong Hasanah, Nomor 2314, RT 032, RW 010, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
2. **HARUN MARZUK, S.H.**, bertempat tinggal di Lorong Lematang, Nomor 31-185, RT 007, RW 009, Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
3. **MUHAMMAD DANI**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani, Kavling B 2/3, RT 031, RW 001, Kelurahan Tangga Takat, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024



Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;

4. **M.TOHIR MS., S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Politehnik, RT 071, RW 002, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr Elektison Somi, S.H., M.Hum., Advokat pada Kantor Hukum Somi & *Partners Law Office*, beralamat di Jalan Sultan M. Mansyur, Nomor 133A, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2023;

Para Termohon Kasasi/Para Penggugat;

D a n:

1. **ROMEO., S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Palembang Indralaya, Km 32 B, Kelurahan Timbangan, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan/Jalan Meraksa, Nomor 15, RT/RW 001/001, Kelurahan Kemuning 20 Ilir DII, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
2. **SAIFUL Alias ALAY**, bertempat tinggal di Jalan Sukabangun I, Komplek Villa Bangun Indah, Nomor 1422, RT 045, RW 004, Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heriyanto, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Rumah Singgah Hukum (*Legal Shelter*) Heriyanto & *Partners*, beralamat di Km 8 (Simpang Indomie), Jalan HBR Motik, Kompleks Perumahan Bukit Permata Indah A-10 (Belakang United Tractors), Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Maret 2023;

Para Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kayu Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita yang diletakkan terhadap:
 - 1) Objek tanah yang berada di tanah gambut lahan pertanian di Desa Pulau Semambu, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, dengan luas lahan 369.965 m² (tiga ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi);
 - 2) Akta Pengoperan Hak Nomor 42 sampai dengan Nomor 61, tanggal 11 Februari 2020, dan Akta Pengoperan Hak Nomor 109, tanggal 24 Februari 2020, yang dikeluarkan oleh Tergugat I;
 - 3) Tanah beserta bangunan di atasnya, milik Tergugat I yang terletak di Jalan Raya Palembang Indralaya Km 32 B, Timbangan, Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan dan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Meraksa Nomor 15 RT 001, RW 001, Kelurahan Kemuning, 20 Ilir D II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
 - 4) Tanah beserta bangunan di atasnya, milik Tergugat II yang terletak di Jalan Sukabangun I, Komp Villa Bangun Indah, Nomor 1422, RT 045, RW 004, Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
 - 5) Tanah beserta bangunan di atasnya, milik Tergugat II dan/atau Tergugat III yang terletak di Komplek Rukan Kelapa Gading Centre (Belakang Bank Mandiri dan Bank BCA) Jalan Kolonel H. Burlian Km 9, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024



perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan perjanjian jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat II dan/atau Tergugat III terhadap objek tanah yang berada di tanah gambut lahan pertanian di Desa Pulau Semambu Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir, dengan luas lahan 369.965 m² (tiga ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi), dibatalkan;
5. Menyatakan Akta Pengoperan Hak Nomor 42 sampai dengan Nomor 61, tanggal 11 Februari 2020, dan Akta Pengoperan Hak Nomor 109, tanggal 24 Februari 2020, yang dikeluarkan oleh Tergugat I terhadap tanah yang berada di Tanah Gambut Lahan Pertanian di Desa Pulau Semambu Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, dengan luas lahan 369.965 m² (tiga ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi), dibatalkan;
6. Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau Tergugat III untuk menyerahkan kembali semua surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang menjadi dasar keluarnya Akta Pengoperan Hak Nomor 42 sampai dengan Nomor 61, tanggal 11 Februari 2020, dan Akta Pengoperan Hak Nomor 109, tanggal 24 Februari 2020, terhadap tanah yang berada di Tanah Gambut Lahan Pertanian di Desa Pulau Semambu Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, dengan luas lahan 369.965 m² (tiga ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) kepada Para Penggugat, secara sekaligus dan seketika, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu:
 - 1) Akta Jual Beli Nomor 80/PPAT/1993, atas nama M. Tusin Djamaludin;
 - 2) Akta Jual Beli Nomor 1008/PPAT/1992, atas nama Waris Hartini;
 - 3) Akta Jual Beli Nomor 1018/PPAT/1992, atas nama Yudhi Zuriah;
 - 4) Akta Jual Beli Nomor 1017/PPAT/1992, atas nama Achmad Saruri;
 - 5) Akta Jual Beli Nomor 1020/PPAT/1992, atas nama Syukri Saleh;
 - 6) Akta Jual Beli Nomor 1091/PPAT/1992, atas nama Muhammad

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024



Rusly;

- 7) Akta Jual Beli Nomor 1093/PPAT/1992, atas nama Erwin Bakti;
 - 8) Akta Jual Beli Nomor 79/PPAT/1993, atas nama Dahrudin;
 - 9) Akta Jual Beli Nomor 1007/PPAT/1992, atas nama Junaidah;
 - 10) Surat Pengakuan Hak Nomor 12/SPH/KD-PS/2019 atas nama Hambali Hasan, S.H;
 - 11) Surat Pengakuan Hak Nomor 08/SPH/KD-PS/2019, atas nama Hatta Wazol;
 - 12) Surat Pengakuan Hak Nomor 06/SPH/KD-PS/2019, atas nama Drs. Masud;
 - 13) Surat Pengakuan Hak Nomor 03/SPH/KD-PS/2019, atas nama Halimah Thohir H, SPd;
 - 14) Surat Pengakuan Hak Nomor 07/SPH/KD-PS/2019, atas nama Herasni;
 - 15) Surat Pengakuan Hak Nomor 09/SPH/KD-PS/2019, atas nama A. Rasyid Ismail;
 - 16) Surat Pengakuan Hak Nomor 13/SPH/KD-PS/2019, atas nama M. Ferryawansyah;
 - 17) Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Tg.Seteko, atas nama Djakfar Murod;
 - 18) Sertifikat Hak Milik Nomor 1025/Tg.Seteko, atas nama Zulhaki Lazim;
 - 19) Sertifikat Hak Milik Nomor 1026/Tg.Seteko, atas nama Harun Marzuk;
 - 20) Sertifikat Hak Milik Nomor 1027/Tg.Seteko, atas nama Uhud Berlian;
 - 21) Aparat Penegak Hukum Nomor 45 Tanggal 18 September 2006, atas nama Yudhi Zuriah (Hj. Aisyah);
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar secara tanggung renteng uang ganti rugi materiil kepada Para Penggugat, yaitu sebesar Rp8.880.000.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) ditambah kerugian selama proses perkara ini berlangsung yaitu sebesar Rp2.220.000.000 (dua miliar dua

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024



ratus dua puluh juta rupiah) setiap tahun, yang harus diperhitungkan sejak tahun 2023 sampai dengan dipenuhinya seluruh isi putusan;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar secara tanggung renteng kepada Para Penggugat, uang ganti rugi imateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar secara tanggung renteng kepada Para Penggugat, uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- Surat kuasa tidak sah dan kurang pihak;
- Gugatan diajukan oleh pihak yang tidak mempunyai kepentingan Hukum;
- Gugatan *error in persona*;

Eksepsi Tergugat II dan III:

- Kewenangan mengadili (*kompetensi absolute*);
- Gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);
- Gugatan Para Penggugat *error in persona*;
- Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kayu Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat



II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat telah melakukan perbuatan cidera janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III;
3. Menyatakan Akta Pengoperan Hak Nomor 42 sampai dengan Akta Pengoperan Hak Nomor 57, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 58 sampai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 61 tanggal 11 Februari 2020 dan Akta Pengoperan Hak Nomor 109 tanggal 24 Februari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Romeo, S.H., (Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat I) adalah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan hukum;
4. Menyatakan bidang tanah seluas 37 Ha atau 369.965 m² (tiga ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) adalah sah milik Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat membayar semua biaya-biaya yang timbul sejak dari proses penjualan tanah sampai dengan pengelolaan tanah seluas 37 Ha atau 369.965 m² sebesar Rp1.144.920.600,00 (satu miliar seratus empat puluh empat juta sembilan ratus dua puluh ribu enam ratus rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat untuk membayar ganti rugi lahan kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II dan atau Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat untuk membayar kerugian imateriil kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III dengan cara melakukan permintaan maaf kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III melalui 3 (media cetak) harian yang terbit secara nasional dalam waktu 7 (tujuh) hari berturut-turut;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024



9. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat I untuk patuh dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayu Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kayu Agung telah memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Kag., tanggal 13 September 2023, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal perjanjian jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat III terhadap objek tanah yang berada di tanah gambut lahan pertanian di Desa Pulau Semambu, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, dengan luas lahan 369.965 m² (tiga ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi);
4. Menyatakan batal Akta Pengoperan Hak Nomor 42 sampai dengan Akta Pengoperan Hak Nomor 57 tanggal 11 Februari 2020, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 58 sampai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 61 tanggal 11 Februari 2020 serta Akta Pengoperan Hak Nomor 109 tanggal 24 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh Tergugat I terhadap tanah yang berada di tanah gambut lahan pertanian di Desa Pulau Semambu, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, dengan luas lahan 369.965 m² (tiga ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi);
5. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan kembali



semua surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang menjadi dasar keluarnya Akta Pengoperan Hak Nomor 42 sampai dengan Akta Pengoperan Hak Nomor 57 tanggal 11 Februari 2020, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 58 sampai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 61 tanggal 11 Februari 2020 serta Akta Pengoperan Hak Nomor 109 tanggal 24 Februari 2020 terhadap tanah yang berada di tanah gambut lahan pertanian di Desa Pulau Semambu Kecamatan Indralaya Utara Kabupaten Ogan Ilir, dengan luas lahan 369.965 m² (tiga ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) kepada Para Penggugat, secara sekaligus dan seketika, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu:

- 1) Akta Jual Beli Nomor 80/PPAT/1993, atas nama M. Tusin Djamaludin;
- 2) Akta Jual Beli Nomor 1008/PPAT/1992, atas nama Waris Hartini;
- 3) Akta Jual Beli Nomor 1018/PPAT/1992, atas nama Yudhi Zuriah;
- 4) Akta Jual Beli Nomor 1017/PPAT/1992, atas nama Achmad Saruri;
- 5) Akta Jual Beli Nomor 1020/PPAT/1992, atas nama Syukri Saleh;
- 6) Akta Jual Beli Nomor 1091/PPAT/1992, atas nama Muhammad Rusly;
- 7) Akta Jual Beli Nomor 1093/PPAT/1992, atas nama Erwin Bakti;
- 8) Akta Jual Beli Nomor 79/PPAT/1993, atas nama Dahradin;
- 9) Akta Jual Beli Nomor 1007/PPAT/1992, atas nama Junaidah;
- 10) Surat Pengakuan Hak Nomor 12/SPH/KD-PS/2019 atas nama Hambali Hasan, S.H;
- 11) Surat Pengakuan Hak Nomor 08/SPH/KD-PS/2019, atas nama Hatta Wazol;
- 12) Surat Pengakuan Hak Nomor 06/SPH/KD-PS/2019, atas nama Drs. Masud;
- 13) Surat Pengakuan Hak Nomor 03/SPH/KD-PS/2019, atas nama Halimah Thohir H, SPd;
- 14) Surat Pengakuan Hak Nomor 07/SPH/KD-PS/2019, atas nama

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024



Herasni;

15) Surat Pengakuan Hak Nomor 09/SPH/KD-PS/2019, atas nama A. Rasyid Ismail;

16) Surat Pengakuan Hak Nomor 13/SPH/KD-PS/2019, atas nama M. Ferryawansyah;

17) Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Tg. Seteko, atas nama Djakfar Murod;

18) Sertifikat Hak Milik Nomor 1025/Tg.Seteko, atas nama Zulhaki Lazim;

19) Sertifikat Hak Milik Nomor 1026/Tg. Seteko, atas nama Harun Marzuk;

20) Sertifikat Hak Milik Nomor 1027/Tg.Seteko, atas nama Uhd Berlian;

21) Aparat Penegak Hukum Nomor 45 Tanggal 18 September 2006, atas nama Yudhi Zuriah (Hj. Aisyah);

6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian;
2. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang sejumlah Rp975.000.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
3. Menolak gugatan rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.200.000,00 (dua juta dua ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 139/PDT/2023/PT PLG, tanggal 6 Desember 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 Desember 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2023 diajukan

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi pada tanggal 19 Desember 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 12/Akta.Pdt.Kasasi/2023/PN Kag *juncto* Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Kag yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kayu Agung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Desember 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 29 Desember 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding/Para Penggugat di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung tanggal 13 September 2023 Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Kag;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III untuk seluruhnya;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 2) Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat telah melakukan perbuatan cidera janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III;
- 3) Menyatakan Akta Pengoperan Hak Nomor 42 sampai dengan Akta Pengoperan Hak Nomor 57, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 58 sampai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 61 tanggal 11 Februari 2020, dan Akta Pengoperan Hak Nomor 109 tanggal 24 Februari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Romeo, S.H., (Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat I) adalah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan hukum;
- 4) Menyatakan bidang tanah seluas 37 Ha atau 369.965 m² (tiga ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) adalah sah milik Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III;
- 5) Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat membayar semua biaya-biaya yang timbul sejak dari proses penjualan tanah sampai dengan pengelolaan tanah seluas 37 Ha atau 369.965 m² sebesar Rp1.144.920.600,00 (satu miliar seratus empat puluh empat juta sembilan ratus dua puluh ribu enam ratus rupiah);
- 6) Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- 7) Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat untuk membayar ganti rugi lahan kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah);
- 8) Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat untuk membayar kerugian imateriil kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III dengan cara melakukan permintaan maaf kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat II dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat III melalui 3 (media cetak) harian yang terbit secara nasional dalam waktu 7 (tujuh) hari berturut-turut;
- 9) Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat I untuk patuh dan

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024



tunduk pada putusan dalam perkara ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi II dan Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing tanggal 11 Januari 2024 dan 17 Januari 2024 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 29 Desember 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing tanggal 11 Januari 2024 dan 17 Januari 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat III terhadap objek tanah yang berada di tanah gambut lahan pertanian di Desa Pulau Semambu, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan;

Bahwa jual beli tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat III belum selesai secara materil oleh karena masih ada kewajiban dari Tergugat III yang belum dipenuhi terhadap Para Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat I menyerahkan salinan akta pengoperan hak dan akta pengikatan jual beli kepada Tergugat II dan Tergugat III

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024



sedangkan pembayaran Tergugat II dan Tergugat III kepada Para Penggugat atas jual beli tanah tersebut belum selesai, kemudian perbuatan Tergugat II dan Tergugat III tidak melunasi pembayaran sejumlah Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat oleh karena telah menerima salinan akta dari Tergugat I telah melanggar hak keperdataan Para Penggugat untuk mendapatkan manfaat dari uang penjualan tanah tersebut serta bertentangan dengan kewajiban hukum dari Para Tergugat sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BUNGA MULIA INDAH, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT BUNGA MULIA INDAH**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 19 September 2024 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.,

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Irma Hani Nasution, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd/

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

ttd/

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd/

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd/

Irma Hani Nasution, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp480.000,00 +</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 3579 K/Pdt/2024